

**# SQ -TOP sanierte 1-Zimmer-Altbauwohnung in 1210
Wien**



Objektnummer: 20412

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Gesamtfläche:	31,31 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	86,89 €
USt.:	8,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558





**DEIN
WOHNGLÜCK
LIEGT UNS
AM HERZEN**

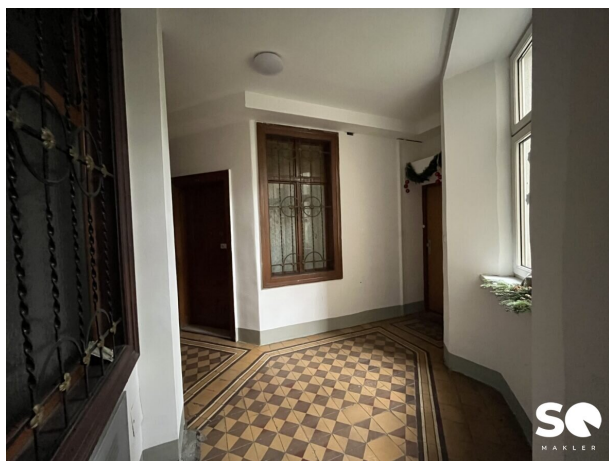
SO

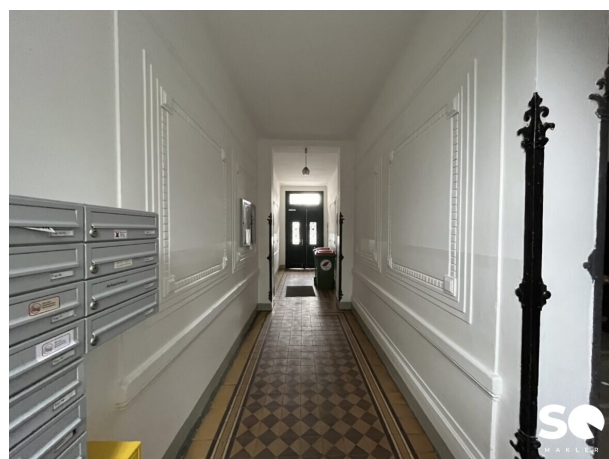
IMMY 2019 GOLD
Makler
STADTQUARTIER Home GmbH

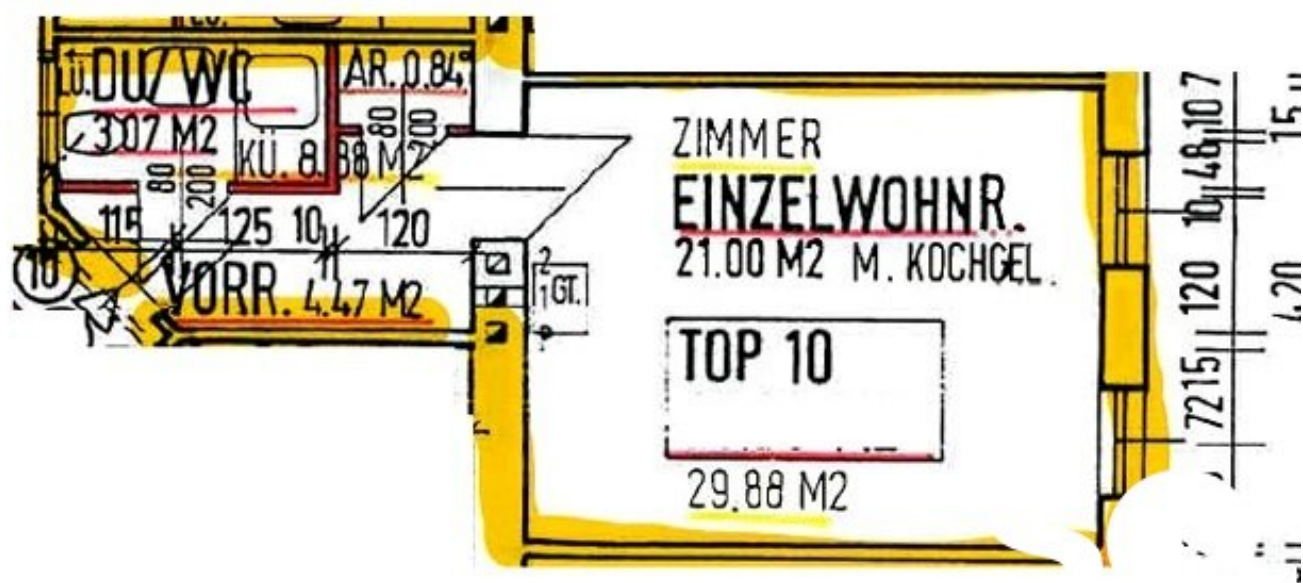
FINDUNGSDIENST
QUALITÄT
MAKLER
2021











Objektbeschreibung

In einem gepflegten Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende gelangt diese charmante, **komplett sanierte 1-Zimmer-Wohnung** zum Verkauf. Die Wohnung liegt im **1. Stock ohne Lift** und besticht durch eine **moderne Ausstattung** sowie eine **perfekte Raumaufteilung** auf kompaktem Raum.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnnutzfläche:** ca. 30 m²
- **Zimmer:** 1
- **Badezimmer/WC:** 1 (gemeinsam)
- **Etage:** 1. Stock (ohne Lift)
- **Zustand:** Neu saniert / Erstbezug
- **Kellerabteil:** ja
- **Abstellraum im Gang:** ja (Lager)

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Vorzimmer**
- **Küche** mit modernen Einbaugeräten (inkl. Herd, Kühlschrank, etc.)
- **Wohn-/Schlafraum** mit Tageslicht
- **Badezimmer** mit Dusche, Waschbecken und WC
- **Abstellraum** im Gang (separat)
- **Kellerabteil** zur exklusiven Nutzung

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und eignet sich hervorragend als **Stadtwohnung**,

Anlegerobjekt oder für **Studenten und Singles**.

Kaufpreis

- **Kaufpreis:** € 139.000,–
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Lage – 1210 Wien (Floridsdorf)

Die Wohnung befindet sich in der **Sildgasse**, einer ruhigen Seitengasse im 21. Wiener Gemeindebezirk **Floridsdorf**, nur wenige Gehminuten von der **Brünner Straße** entfernt.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Kombination aus **urbaner Infrastruktur und grüner Wohnqualität**:

- Straßenbahnlinien 30, 31 in unmittelbarer Nähe
- Schnellbahn & U6 Station Floridsdorf in kurzer Distanz
- Nahversorgung, Supermärkte, Apotheken fußläufig erreichbar
- Nähe zum **Paul-Hocke-Park** & zur **Donauinsel**

Ideal für alle, die ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden sein wollen!

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte **Frau Meirov Ilana 0676 84 84 52 201** oder unter **meirov@stadtquartier.at**

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

Follow and add us on Facebook or Instagram!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap